الدرس : الخامس و الأربعون

أعوذ لله السميع العليم من الشيطان الرجيم ، بسم الرحمن الرحيم، الحمد لله وأشهد أن لا إله إلا وحده لا شريك له ، وأشهد أن نبينا محمدا عبد ورسوله صلوات وتسليماته عليه ، وعلى آله وأصحابه وأزواجه أمهات المؤمنين ، وبعد.

نستكمل بحول وقوته مدارسة فصل في أحكام الإجارة من كتاب أخصر المختصرات على مذهب الإمام المبجل أحمد بن حنبل طيب ثراه

قال فصل:

« وَتَصِحُّ الْإِجَارَةُ بِثَلَاثَة شُرُوط مَعْرِفَةُ مَنْفَعَة، وَإِبَاحَتُهَا وَمَعْرِفَةُ أُجْرَة إِلَّا أَجِيراً وَظِئْرًا بِطَعَامِهِمَا وَكِسْوَتِهِمَا. وَإِنْ دَخَلَ حَمَّامًا، أَوْ سَفِينَةً، أَوْ أَعْطَى ثَوْبَهُ خَيَّاطًا وَنَحْوَه ُ صَحَّ وَلَه ُ أُجْرَةُ مِثْلِ. »

و موضوع الحلقة اليوم في أقسام الإجارة :

قال:« وَهِيَ ضَرْبَانِ:

إِجَارَةُ عَيْنِ: وَشُرِطَ مَعْرِفَتُهَا، وَقُدْرَةٌ عَلَى تَسْلِيمِهَا، وَعَقْدٌ فِي غَيْرِ ظِئْرِ عَلَى نَفْعِهَا دُونَ أَجْزَائِهَا، وَاشْتِمَالُهَا عَلَى اَلنَّفْعِ، وَكَوْنُهَا لِمُؤَجِّرِ، أَوْ مَأْذُونًا لَهُ فِيهَا »

فيكون أول قسم من أقسام الإجارة:

1- الإجارة على عين .

هذه العين تكون :

- معينة: .

كأن يقول أجرتك هذه السيارة ، أو أجرتك هذه الدار ، أو أجرتك هذه الأرض ، أو أجرتك هذه الدابة ، وتكون محددة وموجوده أمامه.

- موصوفة في الذمة:

ن يقول له أجرتك شقتي التي في الإسكندرية ،أو في القاهرة ، أجرتك سيارتي التي سافر بها فلان إلى مكان كذا ، فهي غير موجودة لكن موصوفة.

فهنا إما أن تكون العين التي عليها عقد الإجارة معينة أى حاضرة معروفة بعينها ، وإما أن تكون موصوفة في الذمة أي غائبة عن مجلس التعاقد ، لكن موصوفة أي معروفة بوصفها.

و هنا نقول إذا كانت موصوفة اشترط فيها استقصاء صفات السلم ، فحتى أقوم بعمل عقد إجارة على عين غير موجودة أمامي، فلابد أن أستقصي صفاتها ، كما يتم في عقد السلم تماما ، ودرسنا أحكام السلم قبل ذلك،

واشترط ذلك لأنه أقطع للنزاع ، فيعرف كلا الطرفين حقه، وأبعد من الغرر ، فلا يحدث خلاف بسبب سوء الفهم ، فنتكلم بصفات واضحة ، و أثر عن عُمَرُ رضي تعالى عنه: إنَّما مَقاطِعُ الحُقوقِ عند الشُّروطِ .

يقول (إِجَارَةُ عَيْنٍ: وَشُرِطَ مَعْرِفَتُهَا) نفصل ما أجملناه في كلمة شروط السلم ،

(شُرِطَ مَعْرِفَتُهَا) فلوكانت سيارة نعرف هل ملاكي أم نقل، ونوع الموديل ، ولونها ، إلى آخره ، فتعرف بلونها ووصفها ونحو هذه الأشياء .

قال (وَشُرِطَ مَعْرِفَتُهَا، وَقُدْرَةٌ عَلَى تَسْلِيمِهَا،) لأنها قد تكون مملوكة له ، ولكن يعجز عن تسليمها ، وأمثلة ذلك:

- شخص عنده عبد ،ويريد جيره ، لكنه هرب.
- أو عنده جمل أو حصان ، لكنه شارد.
- أو يؤجر شيئا مغصو ، ن تكون له شقة ، لكن غصبها أ س ، و أقاموا فيها ، ولا يقدر عليهم .

فهنا يقول (وَقُدْرَةٌ عَلَى تَسْلِيمِهَا) إلا في صورة المغصوب ، وصورته أن يؤجر لغاصبه ، وصورة ذلك أن يغصب أحدهم شقة ، وعندما حاول صاحبها أن يردها ، قال الغاصب أجرها لي ، فهذا يصح ، لأنه لا إشكال في التسليم ، فهو مقيم فيها ، لفعل ، فاشتراط القدرة على التسليم خرج به المغصوب لغير غاصبه ، و خرج به الحيوان الشارد، وخرج به العبد الآبق ، ولفظ الشارد يقال للحيوا ت ، ولفظ الآبق للآدميين ، والاثنين بنفس المعنى لكن هذا من طبيعة العرب .

والفظاظة في الكلام تؤثر ، و حكى لي أحدهم هذه الطرفة القضائية ، شخص يدعى غازي قال لي أن أ روضة حكى له أن شخصا كان عليه قضية مخالفة البناء على الأرض الزراعية ، فجاء أمام القاضي وقال: (بيه ولا بيت ولا حاجة ، دا حتة زريبة زي اللى احنا قاعدين فيها دي ،ومجوز زي اللى البيه قاعد عليه ده ، فقالوا اسكت اسكت ، براءة)

فنقول القدرة على التسليم شرط في العين المغصوبة إذا كانت الإجارة لغير الغاصب .

قال « وَعَقْدٌ فِي غَيْرِ ظِئْرٍ عَلَى نَفْعِهَا دُونَ أَجْزَائِهَا » هنا استثناء ، لأن عقد الإجارة عبارة عن بيع منافع ، فمثلا من يؤجر سيارة يقصد الانتفاع بركوبها ، لا تملكها ، وكذلك الشقة تؤجر للسكن وليس لتملكها ولا بعضها ، أو لو طلبت أجير للعمل عندي عندما ينتهي لا آخذ يد أو قدم، فهذا غير متصور،

لذلك اشترط هنا أن يكون العقد على منافع العين دون أجزائها ، إلا في مسألة واحدة وهي مسألة الظئر، لأن المرأة المرضعة تقوم لرضاعة بجسدها ، واللبن مستخلص من لحمها ودمها ، فهنا العقد وقع على جزء ينفصل من العين المؤجرة.

قال (وَاشْتِمَالُهَا عَلَى اَلنَّفْعِ) أى عند عمل عقد إجارة والذي هو عقد بيع منافع لابد من وجود منفعة في العين المؤجرة ، أما لو كان ليس فيها منفعة فلا يصح ، فهو شيء لا نفع فيه .

وصورة ذلك من يريد جير دار خربة للسكنة ، أو من يؤجر أرض صخرية لا تنبت زرعا ، أو من يؤجر تراب الفرن ، فلا منفعة في كل هذا ، ولا يصح كعقد إجارة.

قال (وَاشْتِمَالُهَا) أى العين المؤجرة (عَلَى اَلنَّفْعِ، وَكَوْنُهَا لِمُؤَجِّرٍ أَوْ مَأْذُونًا لَهُ فِيهَا)أى ملكا له ، لأنه في صورة بيع ، ومن شروط البيع أن تكون السلعة المبيعة ملكا للبائع ، فلو أجرت ما لا أملك ستتفرع على مسألة بيع الفضولى ، وذكر أن فيها روايتان في مذهب أحمد والصحيح منهما : أنه موقوف على إجازة المالك.

ومثال ذلك : شخص يسكن في عمارة ، وبجواره شقة خالية و لا يسكن فيها أحد ، ومضت مدة سنوات وجاء شخص ما وسأل هل يوجد لديك شقة للإيجار ؟، فقال بجوارى شقة ليست لأحد ، ونسأل حارس العمارة عن مفتاحها ، ونؤجرها لهم أى لمصلحتهم ، فهو بهذا تطفل و أصبح فضوليا على هذه العين الغير مملوكة له ولا مأذون له فيها .

- فهل يصح العقد بهذه الصورة ؟

فتفريعا على مسألة بيع الفضولى ، هنا إجارة الفضولي ، فيها روايتان:

- تبطل ، وهو مشهور المذهب ، لذلك اشترط هنا أن تكون مملوكة للمؤجر ، أو مأذون له فيها.
- تجوز مع إجازة المالك ، وهو الراجح ، وصورته أن يذهب المؤجر لمالك الشقة ، ويقول له ما حدث فيوافق مالك الشقة .

فهذه الصورة الأولى من أنواع الإجارة، إجارة العين ، وهي إما معينة أو موصوفة في الذمة.

قال:(وَإِجَارَةُ الْعَيْنِ قِسْمَانِ: إِلَى أَمَدٍ مَعْلُومٍ) أي مدة كالشهر والسنة وأشباههما. (يَغْلِبُ عَلَى اَلظَّنِّ بَقَاؤُهَا فِيهِ. لِعَمَلٍ مَعْلُومٍ، كَإِجَارَةِ دَابَّةٍ لِرُكُوبٍ أَوْ حَمْلٍ إِلَى مَوْضِعٍ مُعَيَّنٍ)

ومثال ذلك أن أقوم بعمل عقد إجارة شقة للسكن لمدة سنة، أو سنتين أو ثلاثين أو خمسين سنة ، فهذا يصح لأن الأبنية قد تبقى لمثل هذا، ولا يصح أن تكون المدة مفتوحة ،كما يوجد في الايجار القديم فهذا لا يجوز شرعا، فلابد أن تكون (أَمَدٍ مَعْلُومٍ يَغْلِبُ عَلَى اَلظَّنِّ بَقَاؤُهَا فِيهِ)

(التفريغ لم يراجعه الشيخ)

أما لو كان يريد ز دة المدة لأنه صديقه أو غير ذلك فلا س ، لكن لا يتركها مفتوحة ، ويكون البناء يظن أنه يبقى هذه المدة ، على ما يتفقان عليه من الثمن.

هنا يقول(إِلَى أَمَد مَعْلُومٍ) فلابد أن تكون المدة معلومة جماع أهل العلم ، ولا تجوز الجهالة فيها جماع اهل العلم ، فلا يجوز أن يقول له : المدة تحدد لما أمل وأتركها ، فقد لا تمل ولا تخرج منها .

قال:(وَإِجَارَةُ الْعَيْنِ قِسْمَانِ: إِلَى أَمَد مَعْلُومٍ يَغْلِبُ عَلَى اَلظَّنِّ بَقَاؤُهَا فِيهِ. لِعَمَلٍ مَعْلُومٍ، كَإِجَارَةِ دَابَّةٍ لِرُكُوبٍ أَوْ حَمْلٍ إِلَى مَوْضِعٍ مُعَيَّنٍ) فلابد من بيان المدة وعدم الجهالة فيها جماع أهل العلم.

الثاني (لِعَمَلٍ مَعْلُومٍ) وصورة ذلك أن يؤجر رجل يقول له احمل لي هذا الشيء من هنا ، أو يطلب هدم جدار ، أو خياطة ثوب ، أو تصليح كرسي أو سبورة أو سلم إلخ ،

قال (لِعَمَلٍ مَعْلُومٍ، كَإِجَارَةِ دَابَّةٍ لِرُكُوبٍ أَوْ حَمْلٍ إِلَى مَوْضِعٍ مُعَيَّنٍ) فهنا الدابة نحدد للركوب أم للحمل عليها، ولو سيارة للسفر نرى هل تصلح للسفر أم لا.

فهنا إيجارة العين :

- أو لمدة محدوة ، بكل منافعها .
- أو لعمل معلوم : أى لعمل معين من جملة منافعها .

فلو أجر سيارة للذهاب لمكان ما ، بدون تحديد مدة ، مثلا أجر سيارة نسافر بها للقاهرة وكان هناك زحام شديد وطالت مدة السفر ، فليس له طلب ز دة ، لأن الاتفاق على العمل أن يوصله للمكان ، و أيضا لو تم انجازه في وقت أقل فلا يخصم منه .

- هل يمكن الجمع بينهما ؟ (عمل معلوم في مدة معلومة)
  - ظاهر المذهب لا.
  - الراجح يصح.

ومثال ذلك : أن يتفق مع سيارة أجرة أن يذهب معه إلى القاهرة من الظهر إلى العشاء ، وينقل معه أى شيء في هذه الفترة ، أو سنقوم لمرور على عدة أماكن نوزع عليها بضاعة ، فهنا العمل معلوم والمدة معلومة ، فالأقرب الجواز في كلام أهل العلم .

كان هذا في الضرب الأول من تجارة العين ، فتجارة العين تنقسم لقسمين ،

عين معينة و عين موصوفة في الذمة

كل نوع منهما ينقسم لنوعين :

إجارة هذه العين لمدة محددة أو إجارة هذه العين لعمل محدد دون تحديد المدة

و أشر إلى الخلاف في جواز الجمع بينهما ، وذكر الجواز.

قال (الضَّرْبُ اَلثَّانِي: عَقْدٌ عَلَى مَنْفَعَةٍ فِي الذِّمَّةِ) ن يقول له أريد منك أن تقوم بكذا ، فوافق وقال سأفعل ، أى ليس الآن.

قال (عَقْدٌ عَلَى مَنْفَعَةٍ فِي الذِّمَّةِ فِي شَيْءٍ مُعَيَّنٍ أَوْ مَوْصُوفٍ، فَيُشْتَرَطُ)أي لصحة هذا العقد (تَقْدِيرُهَا بِعَمَلٍ أَوْ مُدَّةٍ كَبِنَاءِ دَارٍ) أي أريد من يبني لي بيتا أو حائطا أو حجرة أو غير ذلك ، فيشترط تقديرها بعمل أو مدة .

(فَيُشْتَرَطُ تَقْدِيرُهَا بِعَمَلٍ أَوْ مُدَّةٍ كَبِنَاءِ دَارٍ وَخِيَاطَةٍ، وَشُرِطَ مَعْرِفَةٌ ذَلِكَ) ن نتفق على بناء جدار رتفاع مترين ، وطول ستة أمتار ، فهنا الاتفاق على العمل دون تحديد للمدة ، فهذا الأول .

(أَوْ مُدَّةٍ) أن يتفق معه أريدك أن تعمل عندى لمدة يوم أو أكثر ، ومعلوم في المنطقة أجرة مثله في اليوم ، فمهما يكون ما تنفذه خلال اليوم ، أنت معنا لآخره ، فأنت محبوس على ذمة العمل ،

فالنوع الثاني من الإجارة يكون على منفعة ، وليس على عين ، لكن على منافع هذا الإنسان ، وهذه المنافع في ذمته ، أي سنتعاقد ثم ننفذ ،

(فَيُشْتَرَطُ تَقْدِيرُهَا بِعَمَلٍ أَوْ مُدَّةٍ كَبِنَاءِ دَارٍ وَخِيَاطَةٍ، وَشُرِطَ مَعْرِفَةٌ ذَلِكَ وَضَبْطُه)

يقول العلامة ابن بدران في الهامش :(أي : لا يختلف فيقول خطْ لي هذا الثواب، ويذكر جنسه وقدره وصفة الخياطة،) فلو طلب منه خياطة بنطال لابد أن يحدد له المقاسات والصفة المطلوبة ، أو يقول له أنه له هو ويكون عالما بمقاساته.

يقول ابن بدران : (وإذا استأجره لبناء دار فعلية أن يبين صفتها، وقد اعتاد بعض البلدان عادة حسنة) وابن بدران متأخر بيننا وبينه قرابة مائة عام (وهي أن يأتوا بالمهندس فيرسم صفة البناء) يضع خريطة يوضح فيها تفاصيل البناء من حوائط وأعمدة ونوافذ وغير ذلك (ثم يضعون البناء بالمناقصة بين العمال،) أي ينظرون من ينفذ لهم هذا العمل ويختارون السعر المناسب (فإذا تم الأمر على قدر معلوم شرع العامل في العمل،) أى بعد الاتفاق يبدأ في التنفيذ (فإذا تم طبق ما رسمه المهندس استوفى الأجرة، وألا أجبر على الإتمام فيستريح البنَّاء وصاحب العمل.) فيقوم لعمل دون تدخل ، فلا يطلب من يساعده ،

إنما يقوم بكل الأعمال ، حتى ينفذ المطلوب منه كما يريد صاحب البناء ، وكما هو موضح في الرسم الهندسي، ولا خذ أجرته إلا بعد الانتهاء ، سواء استوفى العمل بنفسه أو بغيره.

الضَّرْبُ اَلثَّانِي: عَقْدٌ عَلَى مَنْفَعَةٍ فِي الذِّمَّة فِي شَيْءٍ مُعَيَّنٍ أَوْ مَوْصُوف، فَيُشْتَرَطُ تَقْدِيرُهَا بِعَمَلٍ أَوْ مُدَّة كَبِنَاءِ دَارٍ وَخياطَة، وَشرط مَعْرِفَةُ ذَلِك وَضَبطُه وَكَوْنُ أَجِيرٍ فِيهَا آدَميا جَائِزَ التَّصَرُّف، وَكَوْنُ عَمَلٍ لَا يَخْتَصُّ فَاعِلُهُ أَنْ يَكُونَ مِنْ أَهْلِ الْقُرْبَةِ

أى حتى أقوم لإجارة على منفعة في الذمة على مشهور المذهب و وفاقا لأبي حنيفة ، فلا يجوز أن تكون هذه المنفعة أذان أو إمامة أو تدريس فقه أو قضاء أو نحو ذلك.

(وَكَوْنُ عَمَلٍ) أي وكون عقد الإجارة على عمل (لَا يَخْتَصُّ فَاعِلُهُ أَنْ يَكُونَ مِنْ أَهْلِ الْقُرْبَةِ) ولو تم العقد على ذلك تكون الإجارة طلة على مشهور المذهب ، ودليل ذلك قول النبيُّ صلَّى ُ عليهِ وسلَّمَ : (أنت إمامُهم ، واقتدِ بأضعفِهم ، واتخذْ مؤذنًا ، لا يأخذُ على أذانِه أجرًا) وقسنا عليه سائر القرب ، فالأذان قربة ، ولا يقبل منه أن يقول سأتولى الأذان بعشرين جنيها في اليوم ، فعلى مشهور المذهب هنا ، ومذهب أبي حنيفة لا يجوز.

وعن الإمام أحمد رحمه تعالى يقول :«يصح ، أى يصح أن يكون العقد على ما هو قربة، مثل الأذان و الإقامة و الإمامة والخطابة والتدريس والقضاء والإفتاء إلى آخر ذلك» وهذا وفاقا لمالك و الشافعي رحمهم ، والرواية تقول يصح مطلقا ، سواء كنت محتاج للمال أم لا .

يوجد وجه عند الحنابلة : يجوز عند الحاجة .

مثال ذلك : إذا كنا في المسجد ونريد من يصلى بنا الصلاة الجهرية فقط ، أو يؤمنا في التراويح ، أو يخطب لنا الجمعة ، وخاصة لو لم يوجد بين المصلين من يقوم بهذا ، فذكر أنه يجوز مطلقا عند مالك والشافعي ووجه عند أحمد ، و عند أحمد أيضا يجوز عندالحاجة ، واختاره شيخ الاسلام رحمه .

وَعَلَى مُؤَجِّرٍ كُلُّ مَا جَرَتْ بِهِ عَادَةٌ وَعُرْفٌ، كَزِمَامِ مَرْكُوبٍ وَشَدٍّ، وَرَفْعٍ وَحَطٍّ، وَعَلَى مُكْتَرٍ نَحْوَ مَحمل وَمظَلَّةٍ ( ) وَتَعْزِيلُ نَحْوَ بَالُوعَةٍ إِنْ تَسَلَّمَهَا فَارِغَةً، وَعَلَى مُكْرٍ تَسْلِيمُهَا كَذَلِك.

يقول هنا في الشروط: (وَعَلَى مُؤَجِّرٍ كُلُّ مَا جَرَتْ بِهِ عَادَةٌ وَعُرْفٌ) يوضح هنا الذي يجب بمقتضي عقدالإجارة ، فعلى المؤجِّر ما جرت به العادة و العرف ، لأن التقدير به التوقيف ، فلا يقول له أنت كفني صيانة تبريد وتكييف مطلوب منك كذا وكذا ، أو أنت بصفتك خياط يجب أن تقوم بكذا وكذا ، فهذا لا يقبل ، فكل صنعة وكل مهنة معلوم في العادة والعرف ما المطلوب من العامل ومن المؤجر .فالقاعدة : التقدير به التوقيف ، وما لا توقيف فيه فمرجعه إلى العرف ، والعادة محكمة .

(كَزِمَامِ مَرْكُوبٍ) أي سيركب دابة ، ولها زمام و أربطة ،

(وَشَدٍّ، وَرَفْعٍ وَحَطٍّ،) أي استأجرت عامل لفعل هذه الأشياء.

(وَعَلَى مُكْتَرٍ نَحْوَ مَحْمِلٍ وَمِظَلَّةٍ) المكتر : هو من يطلب الأجير لفعل شيء ما ،

فهنا يوضح ما يجب على الطرفين في عقد الإجارة ، ووضحنا أن اختيار شيخ الإسلام أجود وأضبط في مثل هذه المسائل وهو أن المرجع للعرف، ما لم ت فيها نص من كتاب ولا من سنة .

ثم يتكلم عن حالة الشقق والسكن (وَعَلَى مُكْتَرٍ تَعْزِيلُ نَحْوَ بَالُوعَةٍ إِنْ تَسَلَّمَهَا فَارِغَةً) معلوم أن المنازل فيها صرف صحي ، والذي يلزم منه وجود لوعات –كما هو معلوم في أنظمة البيوت – فيسلمه البالوعات نظيفة كما استلمها ، فلو أجرت شقة للسكن فعليك تسليمها كما استلمتها من حيث النظافة والترتيب و الحفاظ على مستلزمات المكان ، وهذا من أدب المعاملة في الإسلام .

(تَعْزِيلُ) أي تفريغ.

(وَعَلَى مُكْرٍ تَسْلِيمُهَا كَذَلِكَ.) أي المستأجر.

قال :

فصل

(وَهِيَ عَقْدٌ لَازِمٌ ، فَإِنْ تَحَوَّلَ مُسْتَأْجِرٌ فِي أَثْنَاءِ اَلْمُدَّةِ بِلَا عُذْرٍ فَعَلَيْهِ كُلُّ اَلْأُجْرَةِ، وَإِنْ حَوَّلَهُ مَالِكٌ فَلَا شَيْءَ لَهُ.)

(وَهِيَ عَقْدٌ لَازِمٌ) وقد ذكر هذا .

(فَإِنْ تَحَوَّلَ مُسْتَأْجِرٌ فِي أَثْنَاءِ اَلْمُدَّةِ بِلَا عُذْرٍ فَعَلَيْهِ كُلُّ اَلْأُجْرَةِ)و صورة ذلك : شخص أجر من آخر شقة ، أو مكتب أو متجر ، ثم قال له كنت سأنتقل لها في بداية العام الدراسي لظروف دراسة أولادي ، لكن حدث عذر وتم جيل الدراسة لمدة شهرين ، أو مرض الأولاد ، أو غير ذلك ، ولم يسكن فيها مدة الفصل الدراسي الأول كله ، فعليه دفع الأجرة كاملة ، لأنه خللى بينك وبينها ولم يحل بينك وبين منفعتها .

(وَإِنْ حَوَّلَهُ مَالِكٌ فَلَا شَيْءَ لَهُ) أى لا شيء للمالك من الأجرة ، وصورة ذلك أن تى صاحب الشقة بعد عقد الإجار على سنتين ، ولم يمضي سوى شهرين ، ويطلب منه ترك الشقة لأن ابنه سيتزوج فيها ، فليس للمالك أخذ الأجرة ، ولو استوفى المستأجر بعض المنافع ، لأنه لم يوف لشرط ، ولا ضرر ولا ضرار ، فكما أنه لما لم أنتفع دفعت لك ، أنت أيضا عندما تخرجني فلا شيء لك .

صورة أخرى : بدل الخلو:

يطلب المالك من المستأجر المغادرة ، فيقول له أن العقد كان لمدة سنتين ، مضى منهم ستة أشهر ، فأريد تعويضا ماليا حتى أتمكن من النقل ، وأيضا أسعار الإيجارات ارتفعت ، فيطلب تعويض مالى في مقابل مثل ذلك ، يسمى بدل الخلو ، وسيأتى تفصيل جوازها من عدمه في المسائل المطولة فيما بعد.

(وَهِيَ عَقْدٌ لَازِمٌ) لتوضيح معنى كلمة لازم نذكر تتمة على المتن : (فلا تنفسخ بموت المتعاقدين أو أحدهما مع سلامة المعقود عليه كالبيع)

وصورة ذلك : شخص أجر من آخر شقة لمدة سنتين ، وبعد شهر ونصف مالك الشقة مات ، فلا يحق للورثة إخراج المستأجرين من الشقة .

صورة أخرى : نفس الصورة السابقة لكن المستأجر مات ، فيرث من بعده عقد الإجارة ، بشرط أن يكون العقد صحيحا لشروط المذكورة ، أما نظام الإيجار القديم فهو طل من الأساس .

(مع سلامة المعقود عليه كالبيع) ن ينهدم العقار أو غير ذلك.

فعلى مشهور المذهب :

- لا تنفسخ بموت أحد المتعاقدين أو أحدهما مع سلامة العين المعقود عليها .
- تنفسخ بموت مكتر لا قائم مقامه. (أى لو أجرت شقة ، ثم مات مؤجرها ، ولم يوجد من يستوفي منافعها مكانه فينفسخ العقد ، أما لو وجد من يستوفي المنافع بعدي فهو يقوم مقامي) وهذا اختيار الموفق ابن قدامة في كتابه.

(ولا تنفسخ بنقل الملك فيها لبيع أو هبة)

ومثال ذلك : بعد جير الشقة ، قمت ببيع المنزل كله ، فلا تنفسخ عقود الإجارة الصحيحة التى تم عقدها ، إنما تنتقل للمالك الجديد ، ونؤكد على كلمة الصحيحة لأن مشكلة العقد القديم منتشرة .

نعود لمتن أخصر المختصرات يقول : (وَهِيَ عَقْدٌ لَازِمٌ ، وتنفسخ بتلف المعقود عليه ، كانهدام الدار ، أو موت الدابة ، وموت مرتضع) ففي حالة عقد الإجارة مع مرضعة و مات الطفل ، لا يصح أن نجعل مكانه طفلا آخر ، فهى ليس كسكنى الدار ، ففي الرضاعة قد يدر اللبن لطفل دون غيره ، وقد يطيب لطفل دون غيره ، مع وجود نفس المرأة ولبنها موجود ، لكن هذه طبيعة بشرية ، فيصعب الاستيفاء في الرضاعة.

(وانقلاع ضرس) وصورته أن يذهب للطبيب لعلاج ضرسه ، فيقول له الطبيب أنه سيحتاج ثلاث جلسات ، وبعد أول جلسة انقلع ضرسه ، فلن يكمل قي الجلسات ، ولا يدفع ثمن قي الجلسات ، أو يكون الطبيب حدد له عدد ز رات للمتابعة ، لكنه تعافي بعد أول جلسة ، فلا يحق للطبيب ز دة تكلفة ما تم من الجلسات .

قال (وَلَا يَضْمَنُ أَجِيرٌ خَاصٌّ مَا جَنَتْ يَدُهُ خَطَأً) الأجير الخاص هو الذي يعمل يوما بيوم ، أو عمله مقدر بزمن ، كالموظف الذي يعمل عدد ساعات محددة ، فلا يضمن ما أتلفته يداه خطأً.

قال (وَلَا نَحْوَ حَجّامٍ، وَطَبِيبٍ، وَبَيْطَارٍ، عُرِفَ حِذْقُهُمْ إِنْ أَذِنَ فِيهِ مُكَلَّفٌ أَوْ وَلِيُ غَيْرِهِ وَلَمْ تَجْنِ أَيْدِيهِمْ)

الكلام هنا في مسألة الضمان ، و صورة ذلك طبيب كان يقوم بعملية جراحية ، ومات المريض ، أو تلف العضو الذي كان يعالجه ، مثل تلف العين أو تشوه الجلد أثناء علاجها ، فيوضح هنا متى يضمن ومتى لا يضمن.

(وَلَا يَضْمَنُ أَجِيرٌ خَاصٌّ مَا جَنَتْ يَدُهُ خَطَأً وَلَا نَحْوَ حَجّامٍ، وَطَبِيبٍ) فهنا لا يضمن ، لأن القاعدة الشرعية تقول لا ضمان مع الإذن، فعقد الإجارة بين الطبيب والمريض على المداواة وليس على الشفاء ، فالطبيب يفعل ما تقتضيه الحالة التى أمامه ، سواء تم الشفاء أم لا ، فلا بد من الانتباه لمثل هذا .

لكن هذا بشروط :

- أن يكون أجيرا خاصا.
- (عُرِفَ حِذْقُهُمْ) أي يعرف عنه أنه متميز في تخصصه .
- (إِنْ أَذِنَ فيه مُكَلَّفٌ) أي أن المريض ذهب له ختياره ،
- يكون المريض مكلف : أي عاقل لغ مكلف ، فلو ذهب له طفل أو مجنون فلا.
- إِنْ أَذِنَ فيه مُكَلَّفٌ أَوْ وَلِي غَيْرِه
- وَلَمْ تَجْنِ أَيْدِيهِم

والنبي صلى عليه وسلم قال : (من تطبَّبَ ولم يُعلمْ منهُ طبٌّ فهوَ ضامِنٌ) ولو كان يعلم فلا يضمن ، أي معتمد ومعه شهادة ، وله عيادة مرخصة وعليها رقابة من الجهات المختصة ، وعالج المريض لكنه مات ، وبعد التحقق وجد أن الطبيب لم يقصر في شيء ، فهذا قدر ، قال تعالى (أَيْنَمَا تَكُونُوا يُدْرِككُّمُ الْمَوْتُ وَلَوْ كُنتُمْ فِي بُرُوجٍ مُّشَيَّدَةٍ) ، وقد يموت قبل ذلك .

فهنا يقول : (إِنْ أَذِنَ فِيه مُكَلَّفٌ أَوْ وَلِي غَيْرِه) وصورته أن يذهب الأب (أو أحد أولياءه)مع ابنه للطبيب ، ويطلب منه علاجه ، فيقول له أنه يحتاج عملية صعبة ، خذ فيها بنج كلي ، فيوافق الأب فلا س ، وكذلك المجنون .

(وَلَمْ تَجْنِ أَيْدِيهِمْ) أى نفذ المطلوب منه ، فقد يكون طيب معه شهادات لكنه مهمل ، أو جيد من الناحية النظرية لكنه غير جيد عمليا ، وعنده إهمال لحرمة الدماء ، وقد يترك المريض ينزف وهو ثم ، (وَلَمْ تَجْنِ أَيْدِيهِمْ) بالتعدي أو بالتفريط ، وأمثلة ذلك:

- المريض يحتاج إلى تخدير لمدة عشرين دقيقة ، فأعطاه ما يخدره لمدة أربعين دقيقة ، و المريض لا يتحمل هذا فهذا يعتبر تفريط.
- جاءه مريض به جرح يحتاج خياطة خمس غرز ، فخاطه ثلاثين.
- كتب له نوع من العقاقير بجرعة زائدة لا يتحملها .
- في أثناء العملية انقطعت الكهرباء ، أو انتهت أحد أنابيب الأكسجين أو ما شابه ذلك.

كل هذا من باب الإهمال ، ويضمن فيها ، ولابد من تنبيه الأطباء لمثل ذلك ، أن يتأكد قبل البدء في مثل هذه العمليات من وجود التجهيزات والاحتياجات .

قال : (وَلَا رَاعٍ مَا لَمْ يَتَعَدَّ أَوْ يُفَرِّطْ.) أى لا يضمن راع ما أتلفته الدواب ما لم يتعد أو يفرط ،

وصورة ذلك : ان يسير الراعي لدواب في الطريق ، وقد كل بعضها من حشائش الأراضي الموجودة على جانبي الطريق ، فلا يضمن الراعي مالم يفرط ، لأن هذا متوقع حدوثه.

وعند في مصر البعض يبالغ ويضع على فم الحيوا ت كمامات ، وهذا نوع من التشدد ، لأن الحيوا ت لا عقل ولا مانع لها ، فقد خذ قطعة من أرض أحدهم ويخرج مسرعا ، وهذا يسير ، ولا شيء عليه .

أما لو فرط الراعي ، ن يقوم برعيها في أرض زرعت برسيم ، فهذا مما لا يُرعى فيه، إنما الرعي يكون في الأراضي التى حصدت حديثا ، فيتم الرعي فيها على بقا المحصول والحشائش التي فيها أو مكان عام لا يزرع فيه أحد و تنبت فيه بعض الحشائش.

يقول هنا (وَلَا رَاعٍ) أى ولا يضمن راع (مَا لَمْ يَتَعَدَّ) أي يجاوز الحد (أَوْ يُفَرِّطْ.) لا خذ الاحتياطات المطلوبة منه شرعا ، وتفاصيل هذه المسائل موجودة في كتب الفقه الأكثر توسعا.

قال (وَيَضْمَنُ مُشْتَرِكٌ مَا تَلِفَ بِفِعْلِهِ لَا مِنْ حِرْزِهِ وَلَا أُجْرَةَ لَهُ.) أي ويضمن أجير مشترك

(مَا تَلِفَ بِفِعْلِهِ) هذا وفاقا للإمام مالك والإمام أبي حنيفة رحمهم تعالى .

(لَا مِنْ حِرْزِهِ) أي لا ما تلف من حرزه، ما لم يتعد أو يفرط ، لأنه أجير، وصورة ذلك أن يكون خياطا وتركت عنده قطعة قماش وسرق دكانه فلا يضمن ، أما لو أفسده لمقص فيضمن .

(وَيَضْمَنُ مُشْتَرَكٌ) مشترك أى يضمن لصاحب العمل ولغيره ، كما ذكر في الخياطة والنجارة وغيرها ، أما الطبيب فأجير خاص ، يعالج كل حالة بمفردها .

(مَا تَلَفَ بِفِعْلِهِ لَا مِنْ حِرزِهِ وَلَا أُجْرَةَ لَهُ) أي يضمن ما تلف بفعله ، ولايضمن ما تلف من حرزه ، وليس له أجرة عند الضمان ، بل يدفع .

يقول مفصلا بين الخاص والمشترك (وَالْخَاصّ مَنْ قُدِّرَ نَفْعُهُ بِالزَّمَنِ) أى أريد طبيبا في تخصص ما ، في وقت محدد ، لحالة واحدة، أو لو من يعمل جرة يومه .

قال ابن بدران في الهامش : الأجير الخاص يستحق المستأجر نفعه في جميع المدة سوى فعل الصلوات الخمس في أوقاتها بسننها وصلاة جمعة وعيد. قلت: ومثله وقت الأكل المعتاد والشرب وقضاء الحاجة..

فلو استأجرت عاملا فليس له أن يعمل عند أحد غيري طول المدة المتفق عليها ، كذلك الموظف الذى يعمل بدوام بت في مكان ما ، فلا يقوم بعمل لحظ غير صاحب العمل أو مكان العمل .

سوى فعل الصلوات الخمس في أوقاتها بسننها وصلاة جمعة وعيد.

فلو كان عندك أجير يعمل ، فيذهب للصلاة في وقتها ويصلي السنة القبلية والبعدية فقط ، ولا يطلب أن يذهب مبكرا ، حتى يحصل فضائل الأعمال ، من أذان وتبكير ، ولا يطيل الجلوس بعض الصلاة ، فلابد من التحذير من هذا لأن البعض يفعله ، ولا يفعله في أ م أجازته ، فهذا فيه أكل لأموال الناس لباطل ، وهناك نزاع هل له أن يصلى السنة القبلية والبعدية أم لا .

(وَالْمُشْتَرَكُ بِالْعَمَلِ) أى قدر نفعه لعمل ، وقدر أن يعمل لجماعة في وقت واحد فيشتركون في منافعه .

(وَتَجِبُ اَلْأُجْرَةُ بِالْعَقْدِ مَا لَمْ تُؤَجَّلْ.) أى بمجرد الكلام معه والاتفاق تجب الأجرة ، لأنه إيجاب وقبول ، تفعل لى كذا ، نعم ، فتجب بذلك الأجرة ،

لكن تستقر في ذمة صاحب العمل بعد الفراغ من العمل المطلوب أو انتهاء المدة ، أو تسليم العين كم يصنع له دولاب أو كرسي أو يجلّد له كتبا أو غير ذلك

(مَا لَمْ تُؤَجَّلْ.) المدة المتفق عليها ، ن يتفقا على يومين فيطلب منه يومين آخرين ، فيتم جيل تسليم الأجرة له إلى نهاية اليومين

(ويصح تعجيلها ، وتأجيلها) أي الأجرة ، ويصح في بعضها .

(وَلَا ضَمَانَ عَلَى مُسْتَأْجِرٍ إِلَّا بِتَعَدٍّ أَوْ تَفْرِيطٍ.) أى مستأجر عينا .

وصورة ذلك : أن يكون أجر سيارة ، ثم حصل لها عطل ما ، بدون تعد منه في استعمالها أو تفريط في صيانتها .

(وَالْقَوْلُ قَوْلُهُ فِي نَفْيِهِمَا.) أى لو سألناه من أين حصل هذا ، فيقول ليس من عندي فيُعتمد قوله ، لأن معاملة الناس على الأما ت .

بهذا نكون قد وصلنا لنهاية الكلام على باب الإجارة

والحمد لله أولا وآخرا وظاهرا وباطنا